



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

GMS – 589

Številka: 0130-253/2021-5

Datum: 14.12.2021



MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 10. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: SPORAZUM O UREDITVI RAZMERIJ PRI UVELJAVLJANJU  
ZAKONITE PREDKUPNE PRAVICE NA "KOMPLEKSU HOTEL  
ARENA"

GRADIVO PRIPRAVIL: KABINET ŽUPANA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Aleksander Saša Arsenovič, župan

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor soglaša s sklenitvijo  
SPORAZUMA O UREDITVI PRAVNIH RAZMERIJ PRI  
UVELJAVLJANJU ZAKONITE PREDKUPNE PRAVICE NA  
»KOMPLEKSU HOTALA ARENA« z dne 14.12.2021 sklenjenega  
med Mestno očino Maribor in Eurotas Hoteli d.o.o.  
Mestni svet Mestne občine Maribor soglaša s pogoji za odpoved  
predkupni pravici določenih v SPORAZUMU O UREDITVI PRAVNIH  
RAZMERIJ PRI UVELJAVLJANJU ZAKONITE PREDKUPNE  
PRAVICE NA »KOMPLEKSU HOTALA ARENA« z dne 14.12.2021.  
Mestni svet Mestne občine Maribor pooblašča župana za odstop  
od uveljavljanja predkupne pravice ob izpolnitvi pogojev,  
določenih v SPORAZUMU O UREDITVI PRAVNIH RAZMERIJ PRI  
UVELJAVLJANJU ZAKONITE PREDKUPNE PRAVICE NA  
»KOMPLEKSU HOTALA ARENA« z dne 14.12.2021.



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan

Priloga:

- podpisan sporazum

**MESTNA OBČINA MARIBOR**, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša Arsenovič (v nadaljevanju: MOM)

in

**EUROTAS HOTELI d.o.o.**, Krekov trg 4, 3000 Celje, ki jo zastopa direktor Aleksander Jančar (v nadaljevanju: EH)

oba skupaj v nadaljevanju imenovana »Pogodbeni stranki«

### **SPORAZUM**

#### **O UREDITVI PRAVNIH RAZMERICJ PRI UVELJAVLJANJU ZAKONITE PREDKUPNE PRAVICE NA »KOMPLEKSU HOTELA ARENA«**

#### **UVODNE UGOTOVITVE**

Stranki tega sporazuma uvodoma ugotavljata:

- A. da je bila družba EH dne 27.10.2021 na javni dražbi nepremičnine HOTEL ARENA v Mariboru na naslovu Pot k mlinu 47, Maribor (v nadaljevanju: kompleks Hotel Arena oz. krajše kompleks »HA«) s strani prodajalca Družbe za upravljanje terjatev bank d.d. (DUTB) izbrana kot najugodnejši ponudnik;
- B. da ima MOM skladno z Odlokom o določitvi območja predkupne pravice MOM (v nadaljevanju: Odlok) na predhodno opisani nepremičnini – kompleksu HA zakonito predkupno pravico (z izjemo nepremičnine parc. št. 1179/1, k.o. Zgornje Radvanje (677), v izmeri 1888 m2, ki v naravi predstavlja stari del hotela Arena, št. stavbe 1748, ki sestoji iz 29 posameznih in samostojnih delov (izključitev zakonite predkupne pravice pri prodaji etažne lastnine skladno z določbo tretje alineje prvega odstavka 190. člena ZUreP-2));
- C. da ima MOM na delu nepremičnin (smučišče, parkirišče in dovozna cesta) izkazan javni interes, zaradi česar bo MOM uveljavila predkupno pravico za kompleks HA (z izjemo nepremičnine parc. št. 1179/1, k.o. Zgornje Radvanje (677)) in prodajalcu nepremičnin, DUTB posredovala izjavo o uveljavljanju predkupne pravice;
- D. da je v interesu MOM, da pridobi zgolj posamezne dele kompleksa HA in ne kompleks HA kot celoto in sicer tiste dele kompleksa HA, ki so v javnem interesu in kot so opredeljeni oz. opisani v nadaljevanju tega sporazuma;

- E. da stranki sklepata omenjeni sporazum s ciljem, da MOM pridobi posamezne dele kompleksa HA, ki so v javnem interesu, dele kompleksa HA, ki niso v javnem interesu, pa pridobi EH.

Glede na navedeno, se Pogodbeni stranki dogovorita, ko sledi:

## 1. PREDMET DOGOVORA

MOM se odpove uveljavljanju predkupne pravice na kompleksu HA, pod sledečimi pogoji:

- 1.1. MOM pridobi brezplačno v last in posest nepremičnino parc. št. 1178/8, k.o. Zgornje Radvanje (677) v izmeri 4.725 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja smučarski poligon.
- 1.2. MOM pridobi brezplačno v last in posest cesto, ki vodi proti Hotelu Arena. Cesta postane javno dobro. Cesta je na dan sklenitve pogodbe del nepremičnine parc. št. 1178/7, k.o. Zgornje Radvanje (677). Izvede se parcelacija nepremičnine parc. št. 1178/7, k.o. Zgornje Radvanje (677) na način, kot izhaja iz Priloge 1 k tej pogodbi.
- 1.3. MOM dobi v izključno last in posest nepremičnino parc. št. 1178/6, k.o. Zgornje Radvanje (677) in kupcu v zmeno (menjava) prenese v izključno last in posest nepremičnino parc. št. 1232/1, k.o. Zgornje Radvanje (677). Pri izvedbi menjave se upoštevajo določila ZSPDSLS-1.
- 1.4. EH v neposredni bližini kompleksa HA postavi otroško igrišče, doživljajski park in/ali zunanji fitnes, ki bo dostopen tudi javnosti, MOM pa bo za navedeno otroško igrišče, doživljajski park in/ali zunanji fitnes priskrbel ustrezno nepremičnino oziroma lokacijo (npr. območje obstoječea šotor).
- 1.5. Vse nepremičnine morajo biti bremen proste.

Zgoraj naveden dogovor se izvede s sodelovanjem DUTB na način, da lastninsko pravico na nepremičninah, ki so predmet tega dogovora, na MOM prenese neposredno DUTB.

## 2. DODATNI DOGOVORI

Zaradi smiselne prostorske ureditve območja, se MOM in EH dogovorita še sledeče:

- 2.1. EH se strinja in podaja soglasje, da se povezovalna cesta, ki vodi preko nepremičnine parc. št. 1178/7, ko Zgornje Radvanje (677) prestavi tako, da ne deli parkirišča na dva dela. Prestavitev ceste se izvede na način, kot izhaja iz Priloge 2 k tej pogodbi.

2.2. EH se zavezuje, da na svojih nepremičninah, ki tvorijo kompleks HA in/ali se nahajajo v neposredni bližini kompleksa HA, ne bo izvajal dejavnosti javnih parkirišč. Iz tega dogovora so izvzeta parkiranja hotelskih gostov.

### 3. PARCELACIJE

Kjer je v tej pogodbi dogovorjeno, da je potrebno izvesti parcelacije nepremičnin, se Pogodbeni stranki dogovorita, da bosta k parcelaciji pristopili v roku 8 dni po sklenitvi tega dogovora.

### 4. ODLOŽNI POGOJ

Ta pogodba je sklenjena pod sledečim odložnim pogojem:

4.1. Mestni svet MOM soglaša s sklenitvijo te pogodbe in pogoji za odpoved predkupni pravici.

V primeru neizpolnitve odložnega pogoja, ta pogodba za pogodbeni stranki ne ustanavlja nobenih pravic in obveznosti.

### 5. RAZNO

5.1. Vsaka stranka nosi svoje stroške, vezane na to pogodbo.

5.2. Za učinkovanje katerih koli sprememb in dopolnitev k tej pogodbi je potrebna pisna oblika, razen če je predpisana oblika notarske listine.

5.3. Če bi bila ali postala katera določba te pogodbe neučinkovita ali neizvršljiva, to ne vpliva na učinkovanje ali izvršljivost ostalih določb te pogodbe. Pogodbeni stranki se bosta v takšnem primeru trudili, da bosta neučinkovito ali neizvršljivo določbo nadomestili z učinkovito in izvršljivo določbo, ki se bo čim bolj približala namenu določbe, ki jo bo treba nadomestiti.

5.4. Ta pogodba je zapisana v dveh enakih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po en izvod.

Celje, dne 14.12.2021

Maribor, dne 19.12.2021

EUROTAS HOTELI d.o.o.

Direktor Aleksander Jančar

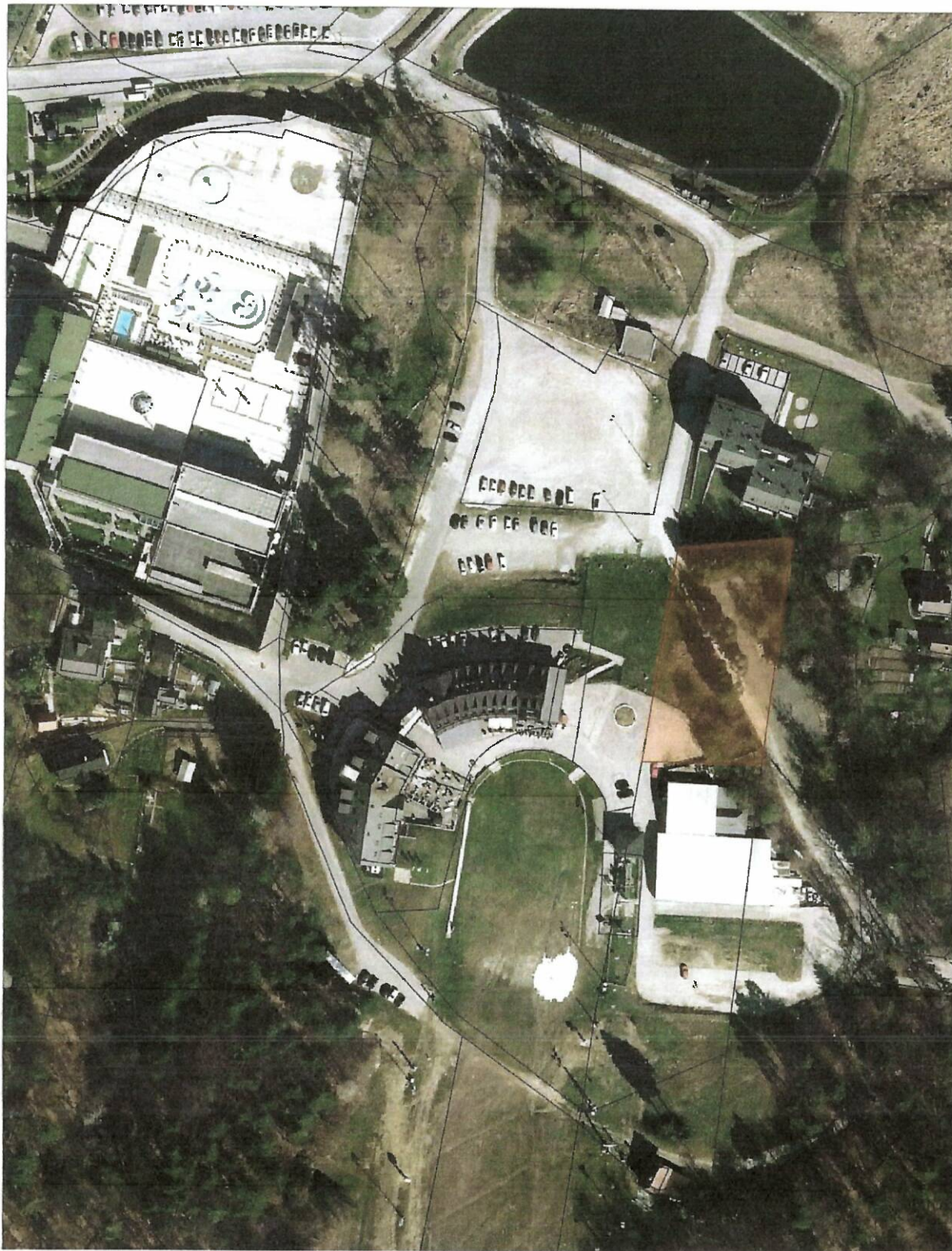
**EUROTAS HOTELI d.o.o.**

Krekov trg 4, SI-3000 Celje  
ID za DDV: SI17733332



MESTNA OBČINA MARIBOR

Župan Aleksander Saša Arsenovič



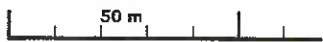
14.12.2021 8:37

Sandra Rožman

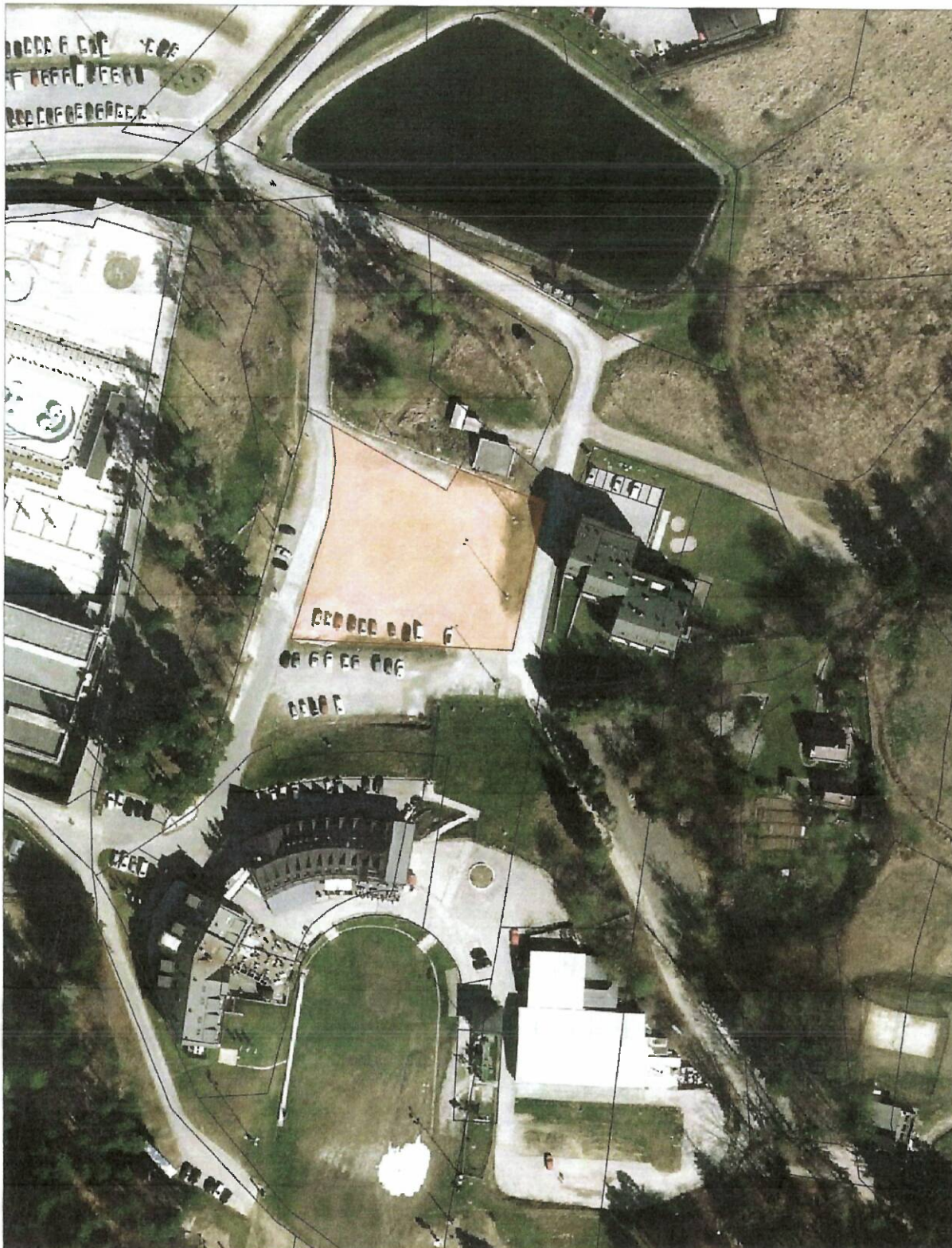
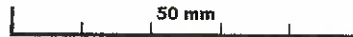
Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

PREDMET MENJAVE MOM - EH P.ŠT.: 1232/1 <sup>gis.iobcina.si</sup>

1 / 1



1 : 1543



14.12.2021 8:34

Sandra Rožman

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

PARKIRIŠČE P.ŠT.: 1178/6

gis.iobcina.si

1 / 1



50 m 1 : 1553

50 mm



14.12.2021 8:35

Sandra Rožman

CILJNA ARENA P.ŠT: 1178/8

gis.iobcina.si

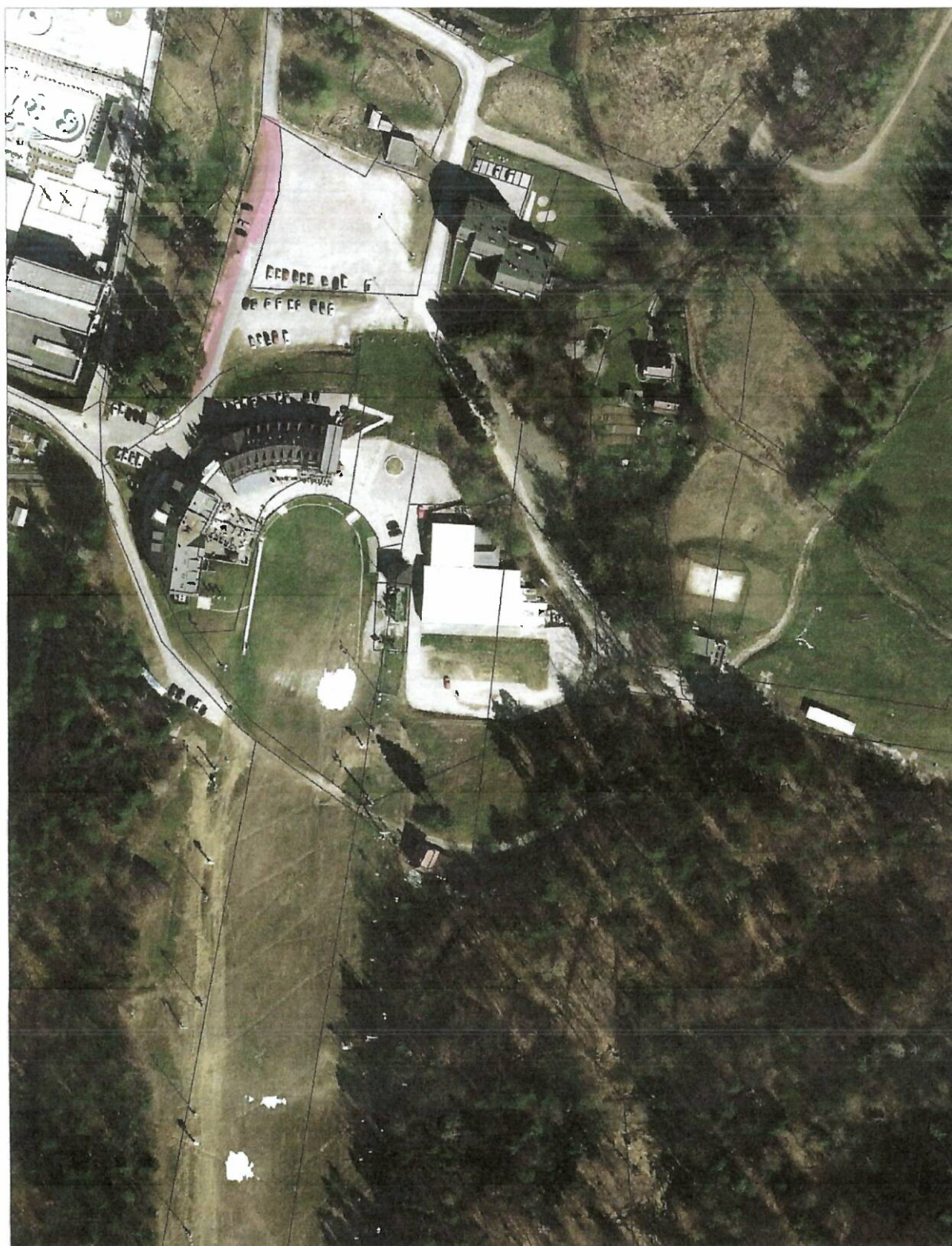
Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

1 / 1



50 m 1 : 2041

50 m



14.12.2021 8:38

Sandra Rožman

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

### BODOČA CESTA - PREDVIDENA PARCELACIJA

gis.iobcina.si

1 / 1



## Igor LESKOVAR

---

**Od:** Sasa Arsenovic <sasa.arsenovic@rozmarin.si>  
**Poslano:** torek, 14. december 2021 10:35  
**Za:** Igor LESKOVAR  
**Zadeva:** Fwd: Izjava vezana na cesto

Lep pozdrav  
Kind regards  
Saša Arsenovič

[www.covid19maribor.si](http://www.covid19maribor.si)

Begin forwarded message:

**From:** Aleksander Jančar <alexjancar@gmail.com>  
**Date:** 14 December 2021 at 10:33:31 CET  
**To:** Sasa Arsenovic <sasa.arsenovic@rozmarin.si>  
**Subject:** Izjava vezana na cesto

Spustovani

Kot je bilo dogovorjeno , potrjujem tudi z tem mejlom da:

Parcela st 1232/1 ki je predmet bodoce menjalne pogodbe dogovorjene v” Sporazumu o ureditvi medsebojnih razmerij pri uveljavljanju zakonite predkupne pravice na kompleksu Hotela Arena” prestavlja tudi cesto , za katero tudi mi predlagamo da se na novo parcelira , ter se tudi ta cesta spremeni kot javno dobro.

Ta mejl služi kot dogovor, saj je bilo naknadno ugotovljeno , po podpisu “Sporazuma” da preko parcele 1232\1 poteka cesta in da podjetje Eurotas Hoteli po pridobitvi lastninske pravice na tej parceli ne bo nasprotoval novi parcelaciji, ki bo definirala cesto.

Alex Jancar